

**Studio Tecnico di Ingegneria Civile ed Ambientale** “ *Costruzioni Civili ed Industriali, Normali ed Antisismiche, Programmazione e Gestione del Territorio* ” *Ordine degli Ingegneri della Provincia di Campobasso n.329, Prevenzione Incendi Ministero degli Interni CB 329 I 070 L. 818 / 84, Sicurezza e tutela della Salute D. Lgs 626/94 e 494/96, CTU presso il Tribunale di Campobasso al n.159.*

## **Allegato 3**

Certificato di destinazione urbanistico degli immobili eseguiti rilasciati dal Comune di Bojano (CB)  
Ufficio Tecnico Urbanistico e delibera del consiglio regionale del Molise sulle norme tecniche di attuazione al PRG;



## **CITTA' DI BOJANO**

(Provincia di Campobasso)

### **UFFICIO TECNICO - URBANISTICA**

**Certificato di destinazione urbanistica (Art.30 - D.P.R. n.380/2001)**

#### **IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO URBANISTICA**

Vista la richiesta dell'Ing. **GIANICO Michele**, CTU procedimento n.105/2013 R.G.Es., pervenuta in data 27/10/2014, al prot.n.14264, diretta ad ottenere il certificato previsto dall'art.30, terzo comma, del D.P.R.n.380 del 06/06/2001, relativamente alle aree ubicate in agro del Comune di Bojano e censite in catasto al **Foglio 21 con particelle nn.335 e 156; Foglio 22 con particelle nn.403-409-344 e 354; foglio 23 con particelle nn.1231-470-468-454-446-379-378-373 e 374; foglio 25 con particelle nn.530-332-144 e 128; Foglio 27 con p.lle nn.69-153-199-470 e 467; Fg.28 con particelle nn.94-242-757-706-503-486-815 e 812; Foglio 30 con particelle nn.42-121 e 77.**

Vista la Variante al PRG vigente approvata con Delibera di Consiglio Regionale n.348 del 17.09.2002, pubblicata e resa esecutiva in data 11/11/2002.

Visti gli elaborati progettuali allegati alla Variante al P.R.G. cittadino e relative modifiche e prescrizioni introdotte con la D.C.R. n.348/02.

**Dato atto** che le aree come sopra individuate ricadono nello stesso strumento urbanistico ora vigente.

**Richiamate** le prescrizioni urbanistiche e edilizie:

#### **C E R T I F I C A**

Che le aree sopra descritte ricadono, nella variante al PRG ora vigente, nelle zone di seguito indicate:

**Fg.21 p.lle nn.335 e 156, zona E1(agricola);**

**Fg.22 p.lle nn. 403-409-344 e 354, zona E1(agricola);**

**Fg.23 p.lle nn. 1231-470-468-454-446-379-378-373 e 374, zona E1(agricola);**

**Fg.25 p.lle nn. 530-332 e 144, zona E1(agricola);**

**Fg.25 p.la 128, per circa il 98% in zona E1(agricola) con parziale Vincolo VS2(di rispetto cimiteriale) e per circa il 2% in zona P(viabilità e parcheggi);**

**Fg.27, p.la n.69, in zona CE3(nuova residenziale a bassa densità);**

**Fg.27, p.lle nn.153-470 e 467, in zona BA2 (mista di completamento e trasformazione a media densità);**

**Fg.27, p.la n.199, per circa il 65% in zona CB2(mista a media densità) e per circa il 35% in zona P(viabilità e parcheggi);**

**Fg.28, p.la n.94, per circa il 20% in zona CE3(nuova residenziale a bassa densità), per circa il 5% in zona P(viabilità e parcheggi) e per circa il 75% in zona V1(perchi e giardini di settore) con parziale vincolo VS1 di rispetto stradale;**

**Fg.28 p.la n.242, zona D1(industriale);**

**Fg.28 p.la n.757, zona D1(industriale) con parziale vincolo VS1 di rispetto stradale;**

**Fg.28, p.la n.706, per circa il 90% in zona BC2(mista di completamento a media densità) e per circa il 10% in zona P(viabilità e parcheggi);**

**Fg.28, p.la n.503, per circa il 98% in zona BC2(mista di completamento a media densità) con parziale Vincolo VS1 di rispetto stradale e per circa il 2% in zona P(viabilità e parcheggi);**

**Fg.28, p.la n.486, per circa il 98% in zona BC2(mista di completamento a media densità) e per circa il 2% in zona P(viabilità e parcheggi);**

**Fg.28, p.la n.815, per circa l'85% in zona BC2(mista di completamento a media densità) con parziale Vincolo VS1 di rispetto stradale e per circa il 15% in zona P(viabilità e parcheggi);**

**Fg.28, p.la n.812, in zona BC2(mista di completamento a media densità);**

**Fg.30, p.lle nn. 42-121 e 77, in zona E1(agricola).**

Si omettono le ulteriori norme che regolano la materia, contenute nelle leggi dello Stato e della Regione precisando che l'intero territorio comunale è sottoposto al vincolo paesistico ambientale ed è soggetto a tutela ai sensi del D.L.vo 42/2004 e s.m.i. e vincolo sismico di cui alla L.64/74 .

Il presente certificato viene rilasciato, in carta legale, per tutti gli usi consentiti dalla Legge, ai sensi dell'art.30 del D.P.R. 06/06/2001, n.380 ed ha validità un anno a partire dalla data del rilascio fatte salve eventuali modificazioni degli strumenti urbanistici.

Inoltre lo stesso non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi (art.15, L.12/11/2011, n°183).

*(vedi descrizione di zone allegata alla Variante al PRG vigente)*

## Art. 8. Zona BA - Zona Centrale Moderna

La zona BA è suddivisa nelle sottozone BA1, BA2, BA3 e BA4: i relativi indici urbanistico-edilizi sono precisati nelle tabelle 2/BA1, 3/BA2, 4/BA3 e 5/BA4. Nelle zone BA si possono ubicare servizi privati nei modi indicati nel successivo art. 15/2.

1. La zona BA1, zona mista di completamento e trasformazione, comprende la parte di più antica espansione attestata sull'asse di corso Amatuzio e contenuta tra via Barcellona e la ferrovia. In essa come nella zona A1, sono localizzate le principali attività direzionali della città.

Gli immobili attualmente sede di industrie potranno conservare la loro destinazione, se conformi alle norme vigenti, ed eventualmente essere trasformati ed ampliati utilizzando il volume e le altezze consentite nel lotto dall'estensione attuale. In caso di trasferimento dell'industria la trasformazione dell'area ad uso misto-residenziale è vincolata alla formazione di un comparto nell'area stessa e alla presentazione di un piano di lottizzazione con indicazioni planivolumetriche.

La massima densità di comparto prevedibile nelle aree libere di completamento può variare tra i 390 e i 190 abitanti per ettaro, a seconda della volumetria utilizzata per destinazioni d'uso non residenziali.

2. La zona BA2, zona mista di completamento e trasformazione, comprende le aree di più vecchia edificazione di Monteverde e di Massari e degli insediamenti di minore densità prossimi a BA1 nella Bojano Centro. La massima densità di comparto prevedibile nelle aree libere di completamento può variare tra i 265 e i 132 abitanti per ettaro, secondo come viene ripartito il volume tra residenza e destinazioni non residenziali.

3. La zona BA3 è la zona direzionale che, estesa sui lati del tratto urbano del fiume Calderari, rappresenta l'area di connessione tra le piazze centrali, la zona A1 e le aree moderne.

Sulla zona fu approntato un Piano Particolareggiato (ex zona B3), approvato dalla Regione, attualmente attuato su larga scala. Dopo la eliminazione della strada prevista dal precedente PRG a copertura del Calderari, e data l'avvenuta alta edificazione, è necessario redigere un nuovo strumento urbanistico attuativo che preveda ulteriori insediamenti residenziali solo nei lotti non ancora edificati prospicienti Via Cavadini, Via Calderari e Via Barcellona, che individui le nuove aree a parcheggio private e che sia compatibile con il nuovo progetto di sistemazione delle sponde del fiume.

4. La zona BA4, con perspicue qualità ambientali, rappresenta l'area di connessione tra l'estremo N-W della zona A2 e le aree BA1 e BA2 poste immediatamente al di là del Calderari. Le caratteristiche di edificabilità (cfr. tabella 5/BA4) sono conformi a quelle circostanti. Nella zona è richiesto piano attuativo planivolumetrico.

TABELLA 3		ZONA BA2
1	<b>Area di Comparto</b>	Normalmente la zona BA2 non prevede comparti, non necessita di viabilità secondaria e di P.P. o di lottizzazioni. Per iniziativa privata o per prescrizione Comunale possono comunque costituirsi comparti (come descritti all'art. 6/1) oggetto di lottizzazione e di progettazione planivolumetrica unitaria
2	<b>Area Fondiaria</b>	L'area fondiaria coincide con l'area del lotto o dei lotti oggetto di edificazione. Nei piani di lottizzazione invece, l'area fondiaria è pari ad $A_f = 80\% A_c$ e corrisponde alla sommatoria delle superfici dei singoli lotti.
3	<b>Area di Viabilità Secondaria</b>	La zona BA2 normalmente non necessita di $A_{vs}$ . Nei lotti ove sono richieste destinazioni di carattere commerciale o terziario-direzionale occorre prevedere aree pubbliche, o vincolate all'uso pubblico, nella misura indicata dall'art. 6/5; di queste quelle destinate al parcheggio possono ricavarsi anche in spazi sotterranei e quelle degli spazi pedonali possono ricavarsi in gallerie, portici e spiazzi sopraelevati. In caso di S.U.A. $A_{vs}=20\%A_c$
4	<b>Area Edificabile</b>	$A_{e,max} = 60\% A_f = 60\% A_c$ (area del lotto). Gli edifici che accolgono attività ricettive o per lo spettacolo possono coprire al piano terreno, e per un'altezza massima di 8,0 ml, l'80% di $A_s$ , ferma restando la distanza minima di 10,00 ml tra pareti finestrate, e purchè non sia superata la cubatura massima consentita e siano reperite tutte le aree a

		parcheeggio e gli spazi pedonali dell'art. 6/5.
5	<b>Area Libera</b>	$A_{\text{min}} = 40\% A_f$ (area del lotto). Parcheggi privati pari a 1,0 mq ogni 10 mc. di volume residenziale. In $A_1$ si possono anche reperire gli spazi richiesti per parcheggi e aree pedonali relative a destinazioni commerciali e direzionali (art. 6/5). Non sono consentite costruzioni accessorie
6	<b>Indice di Fabbricabilità Fondiaria</b>	$F_f = V_{\text{max}}/A_f = 4,0$ mc/mq.. Nel caso di demolizione e ricostruzione $F_{\text{max}}=4,00$ mc/mq oppure $F_{\text{max}}=70\%$ del preesistente volume/ $A_f$
7	<b>Volume</b>	$V_{\text{max}}=A_f \times F_f$ Nel caso di demolizione e ricostruzione $V_{\text{max}}=A_f \times 4,0$ mc/mq oppure $V_{\text{max}}=70\%$ del volume preesistente
8	<b>Altezza</b>	L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, rilevabili nell'isolato ove è contenuta l'area in costruzione o negli isolati immediatamente circostanti. In ogni caso l' $H_{\text{max}}$ non può superare gli 11,00 ml. $H_{\text{min}}$ interna (pavimento-soffitto) degli esercizi commerciali = 3,5 ml, salvo deroghe da parte della Amministrazione comunale
9	<b>Numero Massimo dei Piani</b>	$N_{\text{max}} =$ Piano terreno più 2 piani
10	<b>Superficie Minima del Lotto</b>	Nella normalità dei casi, cioè in assenza di piani di lottizzazione, la $S_{\text{min}}$ non è definita; in caso di lottizzazione senza indicazioni planovolumetriche il lotto minimo deve essere pari a 450 mq
11	<b>Distacco tra gli Edifici</b>	Come stabilito nell'art. 6/12
12	<b>Distacco dai Confini</b>	Come stabilito nell'art. 6/13. $D_{\text{min}}$ verso aree a servizi pubblici = 1/2 $H_{\text{max}}$ assoluta se il servizio non è ancora realizzato, ovvero il distacco

		richiesto dalle norme particolari dell'edificio specifico già edificato. $D_{\text{min}}$ verso aree a verde pubblico = 3,0 ml
13	<b>Distacco dal Filo Stradale</b>	Gli edifici normalmente sono realizzati a filo stradale; il piano terreno può essere arretrato per aumentare gli spazi pedonali. Nelle demolizioni e ricostruzioni il Comune può imporre un nuovo allineamento o il rispetto di quello preesistente. Nei piani planivolumetrici possono proporsi soluzioni che prevedono arretramento dal filo stradale
14	<b>Indice di Piantumazione</b>	Non è imposto un indice di piantumazione, ma si raccomanda egualmente la messa a dimora del maggior numero di alberi di alto fusto compatibili con la sistemazione dell'area libera a parcheggio e ad aree pedonali
15	<b>Destinazioni d'Uso</b>	Al piano terreno: commerciali, ricreative, dello spettacolo, assistenziali, ricettive, di ristoro, uffici, studi professionali e simili; ai piani superiori: le stesse, residenziali, convivenze e simili.

Nella zona BA2(di completamento), le costruzioni possono essere realizzate sulla linea di confine nel rispetto dei dettami del Codice Civile, o arretrate di una distanza pari a metà dell'altezza massima ammissibile e comunque non inferiore a 5,50 m.

#### Art. 9. Zona BC - Centrale Recente

La zona BC è suddivisa nelle sottozone BC1, BC2, BC3 e BC4; i relativi indici urbanistico-edilizi sono precisati nelle tabelle 6/BC1, 7/BC2, 8/BC3 e 9/BC4.

1. La zona BC1, zona mista di completamento, con la massima densità prevista per le zone BC, si svolge normalmente lungo strade principali e di fronte ad aree per servizi; è prevista esclusivamente per Bojano-Centro. La massima densità di comparto prevedibile può variare tra 312 e i 156 abitanti per ettaro, secondo come viene ripartito il volume tra residenze e destinazioni non residenziali.
2. La zona BC2, zona mista di completamento, con caratteristiche e ubicazioni analoghe alla zona BC1, ma con densità inferiore, è prevista prevalentemente in Monteverde. La massima densità di comparto prevedibile può

variare tra 250 e 125 abitanti per ettaro, secondo come viene ripartito il volume tra residenze e destinazioni non residenziali.

3. La zona BC3 è zona residenziale di nuova edificazione e di completamento e prevede la massima densità residenziale delle zone BC; le aree BC3 sono normalmente dislocate lungo strade di recente costruzione dotate degli impianti di urbanizzazione primaria. La massima densità di comparto prevedibile nelle aree libere è pari a 235 abitanti per ettaro.
4. La zona BC4 è zona residenziale di nuova edificazione e di completamento con caratteristiche analoghe alla BC3 e con media densità. La massima densità di comparto prevedibile nelle aree libere è pari a 110 abitanti per ettaro.

TABELLA 7		ZONA BC2
1	Area di Comparto	Normalmente la zona BC2 non prevede comparti, non necessita di viabilità secondaria e di P.P. o di lottizzazioni. Per iniziativa privata o per prescrizione Comunale possono comunque costituirsi comparti (come descritti all'art. 6/1) oggetto di lottizzazione e di progettazione planivolumetrica unitaria
2	Area Fondiaria	L'area fondiaria coincide con l'area del lotto o dei lotti oggetto di edificazione. Nei piani di lottizzazione invece, l'area fondiaria è pari ad $A_f = 80\% A_c$ e corrisponde alla sommatoria delle superfici dei singoli lotti.
3	Area di Viabilità Secondaria	Come BA1. In assenza di lottizzazione deve essere garantita l'accessibilità dalla strada pubblica ai lotti interni che risultassero interclusi per effetto dell'edificazione concessa sui lotti confinanti con la strada; i passaggi adeguati, pedonali e carrabili, ricavati nei lotti su strada a beneficio dei lotti interni, devono essere individuati subito nella prima domanda di concessione presentata sia dai lotti frontisti, sia dai lotti interni. Le domande successive devono conservare questo vincolo
4	Area Edificabile	Come BA1 salvo che $A_{emax} = 40\% A_f$
5	Area Libera	$A_{lmin} = 60\% A_f$



		Parcheggi privati pari a 1,0 mq ogni 10 mc di volume residenziale. In $A_1$ si possono anche reperire gli spazi richiesti per parcheggi ed aree pedonali relativi a destinazioni commerciali e direzionali (art. 6/5).
6	<b>Indice di Fabbricabilità Fondiaria</b>	$F_c = V_{max}/A_f = 3,50 \text{ mc/mq}$
7	<b>Volume</b>	$V_{max} = A_f \times F_f$
8	<b>Altezza</b>	L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, rilevabili nell'isolato ove è contenuta l'area in costruzione o negli isolati immediatamente circostanti. In ogni caso l' $H_{max}$ non può superare gli 11,00 ml.  $H_{min}$ interna (pavimento-soffitto) degli esercizi commerciali = 3,5 ml, salvo deroghe da parte della Amministrazione comunale
9	<b>Numero Massimo dei Piani</b>	$N_{max} =$ Piano terreno più 2 piani
10	<b>Superficie Minima del Lotto</b>	Nella normalità dei casi, cioè in assenza di piani di lottizzazione, la $S_{min}$ non è definita; in caso di lottizzazione senza indicazioni planovolumetriche il lotto minimo deve essere pari a 450 mq
11	<b>Distacco tra gli Edifici</b>	Come stabilito nell'art. 6/12
12	<b>Distacco dai Confini</b>	Come stabilito nell'art. 6/13. $D_{min}$ verso aree a servizi pubblici = $1/2 H_{max}$ assoluta se il servizio non è ancora realizzato, ovvero il distacco richiesto dalle norme particolari dell'edificio specifico già edificato. $D_{min}$ verso aree a verde pubblico = 3,0 ml
13	<b>Distacco dal Filo Stradale</b>	Gli edifici normalmente sono realizzati a filo stradale; il piano terreno può essere arretrato per aumentare gli spazi pedonali. Nelle demolizioni e ricostruzioni il Comune può imporre un nuovo allineamento o il rispetto di

		quello preesistente. Nei piani planivolumetrici possono proporsi soluzioni che prevedono arretramento dal filo stradale
14	<b>Indice di Piantumazione</b>	Non è imposto un indice di piantumazione, ma si raccomanda egualmente la messa a dimora del maggior numero di alberi di alto fusto compatibili con la sistemazione dell'area libera a parcheggio e ad aree pedonali
15	<b>Destinazioni d'Uso</b>	Al piano terreno: commerciali, ricreative, dello spettacolo, assistenziali, ricettive, di ristoro, uffici, studi professionali e simili; ai piani superiori: le stesse, residenziali, convivenze e simili. Qualora la proprietà non intenda utilizzare il piano terreno per le destinazioni d'uso prescritte si deve ridurre di una unità il massimo numero di piani e del 39% l'indice di fabbricabilità

**Art.10. Zona C di Espansione**

La zona C è suddivisa nelle sottozone CB1, CB2, CE1, CE2, CE3, CE4. I relativi indici urbanistico-edilizi sono precisati nelle tabelle 10/CB1, 11/CB2, 12/CE1, 13/CE2, 14/CE3 e 15/CE4.

In tutte le zone C, come dettato dall'art. 4, l'attuazione del P.R.G. è prevista normalmente tramite piani particolareggiati e piani di lottizzazione, con o senza prescrizioni planivolumetriche, estesi a comparti unitari (art. 6/1). L'art. 4/2 definisce anche le prescrizioni per il rilascio di concessioni in assenza di P.P. o di lottizzazioni. Nelle zone C possono ubicarsi servizi privati nei modi indicati nel successivo art. 15.

1. Le zone CB1, zone nuove miste commerciali, direzionali e residenziali, con il massimo della densità delle zone C, sono previste lungo le strade principali e in prossimità di aree per servizi e sono ubicate esclusivamente in Bojano-Centro. La massima densità di comparto prevedibile è pari a 250 - 125 ab./ha secondo come viene ripartito il volume tra residenze e destinazioni non residenziali.

2. Le zone CB2, zone nuove miste commerciali, direzionali e residenziali, hanno caratteristiche e ubicazioni analoghe alle zone CB1 ma con densità inferiore. La massima densità di comparto prevedibile è pari a 200 - 100 ab/ha secondo come viene ripartito il volume tra residenze e destinazioni non residenziali.

3. Le zone CE1 sono zone residenziali nuove con la maggiore densità residenziale previste nelle zone C. La massima densità di comparto prevedibile è pari a 335 abitanti per ettaro.

4. Le zone CE2 sono zone residenziali nuove con densità media. La massima densità di comparto prevedibile è pari a 200 ab./ha.

5. Le zone CE3 sono zone residenziali nuove con densità bassa. La massima densità di comparto prevedibile è pari a 85 ab./ha.

6. Le zone CE4 sono zone residenziali nuove con densità minima. La massima densità di comparto prevedibile è pari a 50 ab./ha.

TABELLA 11		ZONA CB2
1	Area di Comparto	$A_c$ = Area delle sole zone CB2, tolte tutte le altre zone e la viabilità primaria eventualmente incluse nel comparto.
2	Area Fondiaria	$A_{fmax} = 80\% A_c$ = sommatoria delle superfici dei singoli lotti
3	Area di Viabilità Secondaria	$A_{vsmin} = 20\% A_c$ . Parcheggi come stabilito nell'art. 6/3
4	Area Edificabile	$A_{emax} = 40\% A_f$
5	Area Libera	$A_{lmin} = 60\% A_f$ . Parcheggi come stabilito nell'art.6/5
6	Indice di Fabbricabilità di Comparto	$F_c = V_{max}/A_c = 2,8 \text{ mc/mq}$
7	Volume	$V_{max} = A_c \times F_c$
8	Altezza	L'altezza massima dei nuovi edifici non può superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, rilevabili nell'isolato ove è contenuta l'area in costruzione o negli isolati immediatamente circostanti. In ogni caso l' $H_{max}$ non può superare gli 11,00 ml. $H_{min}$ interna (pavimento-soffitto) degli esercizi commerciali = 3,5 ml, salvo deroghe da parte della Amministrazione comunale
9	Numero Massimo dei Piani	$N_{max} =$ Piano terreno pi ù 2 piani
10	Superficie Minima del	$S_{min} = 750 \text{ mq}$

	<b>Lotto</b>	
<b>11</b>	<b>Distacco tra gli Edifici</b>	Come stabilito nell'art. 6/12
<b>12</b>	<b>Distacco dai Confini</b>	Come stabilito nell'art. 6/13. $D_{\text{min}}$ verso aree a servizi pubblici = $1/2 H_{\text{max}}$ assoluta se il servizio non è ancora realizzato, ovvero il distacco richiesto dalle norme particolari dell'edificio specifico già edificato. $D_{\text{min}}$ verso aree a verde pubblico = 3,0 ml
<b>13</b>	<b>Distacco dal Filo Stradale</b>	Gli edifici normalmente sono realizzati a filo stradale; il piano terreno può essere arretrato per aumentare gli spazi pedonali. Nelle demolizioni e ricostruzioni il Comune può imporre un nuovo allineamento o il rispetto di quello preesistente. Nei piani planivolumetrici possono proporsi soluzioni che prevedono arretramento dal filo stradale
<b>14</b>	<b>Indice di Piantumazione</b>	Non è imposto un indice di piantumazione, ma si raccomanda egualmente la messa a dimora del maggior numero di alberi di alto fusto compatibili con la sistemazione dell'area libera a parcheggio e ad aree pedonali
<b>15</b>	<b>Destinazioni d'Uso</b>	Al piano terreno e ai piani superiori: residenziali, commerciali, ricreative, dello spettacolo, assistenziali, ricettive, di ristoro, uffici, studi professionali, parcheggi privati, convivenze e simili.

TABELLA 14		ZONA CE3
<b>1</b>	<b>Area di Comparto</b>	$A_c = \text{Area delle sole zone CE3}$
<b>2</b>	<b>Area Fondiaria</b>	$A_{\text{fmax}} = 80\% A_c = \text{sommatoria delle superfici dei singoli lotti}$
<b>3</b>	<b>Area di Viabilità Secondaria</b>	$A_{\text{vsmin}} = 20\% A_c$ Parcheggi pubblici: 2,5 mq/ab per i volumi residenziali
<b>4</b>	<b>Area Edificabile</b>	$A_{\text{emax}} = 20\% A_f$
<b>5</b>	<b>Area Libera</b>	$A_{\text{min}} = 80\% A_f$ Parcheggi privati = 1,0 mq. ogni 10 mc. di volume residenziale. Sono consentite costruzioni accessorie che non coprano una superficie

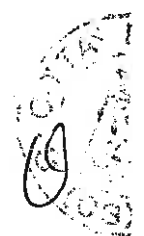
		superiore al 4,0% dell'area libera
6	Indice di Fabbricabilità di Comparto	$F_c = V_{max}/A_c = 0,70$ mc/mq
7	Volume	$V_{max}$ del comparto = $A_c \times F_c$ . In ogni lotto il volume massimo indicato dalle prescrizioni planivolumetriche della lottizzazione convenzionata
8	Altezza	$H_{max}$ assoluta = 7,0 ml
9	Numero Massimo dei Piani	$N_{max} = 2$ piani
10	Superficie Minima del Lotto	$S_{min} = 1.000$ mq
11	Distacco tra gli Edifici	Come stabilito nell'art. 6/12
12	Distacco dai Confini	$D_{min} = 6,00$ ml ; Nelle lottizzazioni con prescrizioni planivolumetriche è consentita la costruzione di edifici contigui lungo il confine (a schiera).
13	Distacco dal Filo Stradale	$D_{min} = 5,00$ ml
14	Indice di Plantumazione	$I_p = 1$ albero d'alto fusto ogni 100 mc, minimo 10 alberi
15	Destinazioni d'Uso	Residenziali, convivenze e simili

**Art. 11. Zona D - Industriale e Artigianale**

La zona D comprende le sottozone D1, D2. I relativi indici planivolumetrici sono precisati nelle tabelle 16/D1, 17/D2. Per ognuna delle due sottozone D la superficie da destinare a spazi pubblici o destinata ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le reti viarie) non può essere inferiore al 10% dell'intera superficie.

1. La sottozona D1 è destinata ad accogliere stabilimenti ed impianti industriali che, oltre le specifiche attrezzature produttive, prevedono anche: depositi, magazzini, silos, laboratori, rimesse, servizi per gli addetti, uffici, ecc., nonché l'abitazione per il titolare o per il custode o per gli addetti alla manutenzione.

Le aree comprese nella sottozona sono di modesta estensione (salvo quelle della S.A.M.) e sono già impegnate da stabilimenti di varie produzioni. Nuovi insediamenti sono da prevedere nella ristretta area di riserva che circonda l'attuale impianto della S.A.M. o nelle aree del Nucleo Industriale posto fuori del territorio comunale. L'area di riserva circostante la S.A.M. deve essere oggetto di un piano di lottizzazione che, rispettando le attuali norme di zona e le leggi vigenti, disegni una adeguata rete stradale con precipui caratteri estetici. Anche gli edifici industriali da erigere o da trasformare devono avere caratteri architettonici di elevato decoro. L'Amministrazione può respingere progetti che presentino scarsa cura dei valori formali degli edifici.



All'interno delle zone si possono prevedere i servizi collettivi necessari agli insediamenti industriali, come per esempio attrezzature socio-ricreative, mensa, ambulatorio, campi da gioco, giardini, magazzini, stazioni di servizio, ecc..

2. La sottozona D<sub>2</sub> è destinata ad accogliere edifici ed attrezzature per l'attività artigianale, laboratori e depositi, servizi di manutenzione, nonché la residenza del titolare della ditta artigiana. Anche gli edifici della zona artigianale devono essere di buon decoro architettonico con finiture complete e ben curate. Il piano ha predisposto una semplice rete stradale che rappresenta una razionalizzazione delle strade già esistenti; questo schema può essere corretto da piani di lottizzazione o piani particolareggiati. La densità massima prevedibile è di 30 ab/ha. E' previsto un arretramento di ml 6,00 delle recinzioni rispetto al filo stradale (in assenza di marciapiede dal filo più esterno della cunetta laterale rispetto alla pista carrabile): cioè ai lati della strada devono essere riservate due fasce, la cui superficie deve essere sistemata metà a verde e metà a parcheggio.

TABELLA 16		ZONA DI
1	Area di Comparto	Normalmente la zona D1 non prevede comparti, non necessita di viabilità secondaria e di P.P. o di lottizzazioni. Per iniziativa privata, o per prescrizione comunale, possono comunque costituirsi comparti di attuazione (art. 6/1) oggetto di lottizzazione.
2	Area Fondiaria	L'area fondiaria coincide con l'area del lotto o dei lotti oggetto di edificazione. Nei piani di lottizzazione, invece, l'area fondiaria è pari ad $A_f = 80\% A_c$ e corrisponde alla sommatoria delle superfici dei singoli lotti
3	Area di Viabilità Secondaria	$A_{vs}$ può mancare del tutto o può essere la minima necessaria per servire lotti interni. In caso di S.U.A. $A_{vs} = 20\% A_c$
4	Area Edificabile	$A_{emax} = 25\% A_f$ nella fase iniziale di installazione, $A_{cmax} = 50\% A_f$ al massimo dell'espansione dello stabilimento
5	Area Libera	$A_{imin} = 75\% A_f$ nella fase iniziale di installazione. $A_{imin} = 50\% A_f$ al massimo dell'espansione dello stabilimento. I parcheggi, al minimo, devono essere pari a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione. I parcheggi interni per il personale devono prevedere 5,0 mq/addetto. L'area scoperta deve essere alberata e coltivata a verde per almeno il 50% $A_1$ , nella fase iniziale, e per il 25% $A_1$ al massimo dell'espansione. Nell'area libera possono

		sorgere costruzioni accessorie, anche addossate ai confini; per un massimo di 100 mq. di superficie e di 4,5 ml. di altezza
6	<b>Volume</b>	Il volume dell'impianto è limitato dall'area edificabile in quanto l'altezza sarà quella necessaria al processo di lavorazione.  Per uffici e residenze $V_{max} = 15\% A_e \times H_{max}$ salvo diverse documentate esigenze
7	<b>Altezza</b>	L'altezza degli stabilimenti sarà legata al tipo di lavorazione che si intende svolgere nell'impianto industriale.  Per uffici e residenze $H_{max} = 11,0$ ml
8	<b>Numero Massimo dei Piani</b>	Interessa esclusivamente i volumi destinati ad uffici, per i quali $N_{max} =$ piano terreno più un piano.
9	<b>Superficie Minima del Lotto</b>	$S_{min} = 2.000$ mq. salvo deroghe concesse dall'Amministrazione Comunale
10	<b>Distacco tra gli Edifici</b>	$D_{emin}$ davanti a fronti finestrate di uffici = $H_{max}$ del corpo di fabbrica fronteggiante, escluse torri, ciminiere e simili; min 10 ml
11	<b>Distacco dai Confini</b>	$D_{cmin} = H_{max}$ dell'edificio pi alto, esclusi gli elementi a torre; min 5,0 ml
12	<b>Distacco dal Filo Stradale</b>	La recinzione deve essere arretrata rispetto al filo stradale di almeno 6,0 ml. dalle strade di lottizzazione, di 10,0 ml. da strade provinciali, di 15 ml, da strade di grande comunicazione. Questo distacco verso strada è vincolato a verde con alberi ed arbusti salvo i passaggi di ingresso ed i parcheggi in almeno il 50% della superficie. In assenza di marciapiede il filo stradale va individuato nel filo più esterno della cunetta laterale alla pista carrabile. Gli edifici devono essere ulteriormente distaccati di almeno 4,00 ml dalla stessa recinzione arretrata.
13	<b>Indice di Piantumazione</b>	L'area scoperta deve essere coltivata a verde come specificato in $A_1$ ; $I_p = 1$ albero di alto fusto ogni 50 mq di area a verde
14	<b>Destinazioni d'Uso</b>	Stabilimenti e impianti industriali, depositi e magazzini e attrezzature di servizio relative.  Sono vietati edifici di abitazione ad eccezione dell'alloggio del custode, della superficie massima di 150 mq

## Art. 12. Zona E - Agricola

La zona E è suddivisa nelle sottozone ER, E1, E1T. Gli indici urbanistico-edilizi relativi a ER, a E1 e a E1T sono precisati nelle tabelle 19/ER, 20/E1, 20-A/E1-CL5 e 21/E1T.

1. La sottozona ER delle frazioni e nuclei rurali è destinata agli insediamenti rurali accentrati, attualmente esistenti nell'agro di Bojano. L'espansione è rigorosamente limitata all'interno dei perimetri indicati nelle planimetrie. Le costruzioni esistenti hanno, in genere, necessità di interventi di bonifica e di eliminazione delle condizioni igieniche degradate; ma sono da indagare a fondo anche i valori storico-archeologici che interessano numerosi casali presenti nei nuclei e nelle campagna. Le nuove costruzioni devono rispettare il carattere ambientale preesistente.

2. La sottozona E1 comprende le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola e/o di attività comunque connesse con l'uso agricolo.

Sono consentite costruzioni a servizio dell'agricoltura attinenti alla residenza, alla coltivazione, alla trasformazione ed al confezionamento dei prodotti agricoli, zootecnici e silvo-pastorali, alla produzione e lavorazione di carni, o laboratori per riparazioni e rimessa di macchine e attrezzature agricole, alle quali è annessa la abitazione del conduttore. Sono da favorire programmi di ricomposizione della proprietà fondiaria e di promozione di sistemi di conduzione agricola e di allevamento moderni e di tipo industriale.

Sono altresì consentite costruzioni per industrie estrattive secondo la normativa vigente ed interventi relativi ad iniziative di agriturismo (E1T).

Nella sottozona E1 sono comprese anche le aree attualmente coperte da un quantitativo consistente di piante autoctone (querce, aceri, castagni, faggi), definibili cioè come boschi; queste aree rimangono vincolate all'attuale destinazione, con esclusione di ogni edificazione a carattere permanente e saranno oggetto di programma di rimboschimento e di protezione delle piante; sono inoltre sottoposte anche a vincolo idrogeologico, e sono soggette alle leggi e disposizioni vigenti in materia di boschi ed in particolare alla legge forestale del 10/12/1923 n. 3267 ed alle norme più recenti in materia di protezione contro gli incendi. .

3. La sottozona E1T comprende aree agricole di tipo E1 ove sono consentiti particolari interventi relativi ad iniziative di "agriturismo" o di "turismo sociale" solo se inquadrati in un piano ben documentato. Possono cioè autorizzarsi proprietari di aziende agricole, che dispongono di fondi e fabbricati adeguati, alla trasformazione:

- di terreni in campi di lavoro agricolo o in aree per sport equestri o per atletica o per altri sport all'aria aperta,
- e di fabbricati in strutture ricettive (tipo ostelli per la gioventù).



In mancanza di una normativa o di un piano specifico a livello regionale si possono autorizzare gli interventi che rispettano la stessa normativa generale delle aree E1, ed in particolare interventi che utilizzino edifici esistenti, opportunamente trasformati, o che realizzino volumi nuovi, o di completamento, che, nel loro insieme, non superino l'indice di fabbricabilità complessivo di 0,1 mc/mq, senza, ovviamente, la suddivisione in residenziale e rurale, ma con una suddivisione funzionale tra area dei posti letto e aree di servizio ricettivo, sportivo, del tempo libero, agricolo, ecc. Non si pongono limiti minimi o massimi all'estensione della proprietà da adottare; sono vietati abbattimenti di alberi e di vegetazione caratteristica. L'Amministrazione Comunale può autorizzare deroghe alla normativa generale delle aree E1, sempre nel rispetto della procedura di cui alla L. 21/12.1955 n. 1357 (vedi successivo art.18).

TABELLA 20		ZONA E1
1	Indice di Fabbricabilità Fondiaria	Per le residenze rurali: $F_R = 0,03$ mc/mq. per le residenze e $F_{fa} = 0,07$ mc/mq. per gli annessi agricoli.
2	Volume	$V_{max}$ residenziale = $F_R \times S$ = indice di fabbricabilità fondiaria residenziale per superficie del lotto. $V_{max}$ non residenziale = $F_{fa} \times S$ = indice di fabbricabilità fondiaria non residenziale per superficie del lotto interessato dalla costruzione
3	Altezza	$H_{max} = 7,50$ ml. Salvo attrezzature particolari
4	Numero Massimo dei Piani	$N_{max} =$ Piano terreno più 1 piano
5	Superficie Minima del Lotto	$S_{min} = 3.000$ mq compreso accorpamento
6	Distacco tra gli Edifici	$D_{emin}$ tra fronti finestrate = 10,0 ml
7	Distacco dai Confini	$D_{cmin} = 5,0$ ml.
8	Distacco dal Filo Stradale	$D_{smin}$ dalle strade poderali, interpoderali e vicinali = 5,0 ml. Secondo l'art. 4 del D.M. 1/4/68. Le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così stabilite: <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade tipo A = ml. 60,0 (autostrade)</li> <li>- strade tipo B = ml. 40,0 (strade di grande comunicazione)</li> <li>- strade tipo C = ml. 30,0 (statali di media importanza, provinciali e comunali larghe almeno 10,5 ml)</li> <li>- strade tipo D = ml. 20,0 (provinciali e comunali di interesse locale).</li> </ul>

9	<b>Destinazioni d'Uso</b>	<p>Sono consentite: residenze con annessi fabbricati di servizio; edifici per allevamenti zootecnici, anche di tipo industriale; costruzioni per la trasformazione, conservazione, confezionamento e commercializzazione dei prodotti agricoli, latteo-caseari, delle produzioni legnose, silos, serbatoi, depositi per macchine agricole e costruzioni analoghe.</p> <p>Sono consentiti interventi relativi ad iniziative di agriturismo che utilizzano edifici esistenti, appositamente trasformati per accogliere posti letto e servizi ricettivi, sportivi e del tempo libero, senza realizzazione di nuovi volumi ad eccezione di quelli per impianti tecnologici (centrali termiche, ascensori, cabine elettriche, servizi igienici, ecc.) ed ogni altro occorra per l'adeguamento alle norme igieniche vigenti.</p> <p>Per eventuali ampliamenti di fabbricati esistenti è possibile utilizzare la volumetria corrispondente al terreno a disposizione.</p>
10	<b>NOTA</b>	<p>Gli edifici agricolo-produttivi potranno sorgere ad una distanza non inferiore a 300 m.l. Dal centro abitato e dovranno essere provvisti di impianti di depurazione delle acque secondo la normativa vigente specie se adottano lavorazioni di tipo industriale. Nella zona E1 è possibile un accorpamento di lotti cioè l'area da edificare può essere integrata con uno o più fondi, non necessariamente contigui; Il lotto su cui viene eretta la costruzione non può avere una superficie inferiore ai 1.000 mq.. I lotti già edificati prima della presente variante possono avere una superficie inferiore a 1.000 mq, ma la superficie totale dell'accorpamento deve essere sempre di almeno 3.000 mq. e mai superiore ai 20.000 mq. Le prescrizioni e gli indici edilizio-urbanistici vanno applicati sull'area somma di tutti i fondi agricoli vincolati nella domanda di concessione; i fondi vincolati restano inedificabili anche in caso di successivo frazionamento e tale vincolo deve essere registrato e trascritto secondo la normativa vigente. L'Amministrazione Comunale potrà consentire deroghe, ai limiti indicati per l'accorpamento, per progetti edilizi legati a documentati programmi di produzione agricola e/o zootecnica e di</p>

	agriturismo, proposti da imprenditori singoli o associati.
--	--

Inoltre nelle zone E1 – agricole – sono consentiti gli insediamenti di attrezzature per la trasformazione di prodotti agricoli e per l'allevamento di polli nel rispetto delle norme igienico sanitarie e dei seguenti indici e parametri:

- .. estensione minima del lotto mq.5000;
- .. rapporto di copertura 0,50 mq/mq.;
- .. altezza massima ml. 4,00;
- .. distanza dai confini ml. 5,00;
- .. distanza dai centri abitati ml.300.

Nella zona E1(agricola), le costruzioni possono essere realizzate sulla linea di confine nel rispetto dei dettami del Codice Civile, o arretrate di una distanza pari a metà dell'altezza massima ammissibile e comunque non inferiore a 5,00 m.

#### **Art. 14. Zona P per la Viabilità e il Parcheggio**

Le arce per la viabilità e il parcheggio non sono contraddistinte con simboli o tratteggi ma con la sola indicazione grafica della fascia comprendente sia la sede stradale, sia i marciapiedi. L'indicazione grafica, pur avendo rigoroso valore vincolativo, non può intendersi come definitiva; in effetti in sede di progetto esecutivo si possono apportare sia le modifiche richieste da motivi tecnico-costruttivi, sia le eventuali correzioni derivanti da motivi di funzionalità di traffico, manifestatesi concretamente nel momento dell'esecuzione. In particolare l'Amministrazione Comunale, nel progetto esecutivo, stabilirà la larghezza dei marciapiedi, la presenza di spartitraffico lineari o rotondi (trattati o meno a verde), l'adozione di sottopassaggi o di soprapassaggi per lo scavalco della ferrovia, il disegno definitivo dei principali nodi di innesto con la SS 17 e con le provinciali.

1. Nel territorio comunale sono presenti strade nazionali, provinciali, e comunali; in riferimento al D.M. 1.4/1968 sono state classificate nel modo seguente:
  - a. la Strada Nazionale n. 157, della Valle del Biferno, ufficialmente definita di Grande Comunicazione, e la Strada Nazionale n. 17 sono state considerate di categoria C con fasce di rispetto di 30,0 ml. su ambedue i lati della strada;
  - b. la Strada Provinciale 49, Bojano-Baranello, e la Strada Provinciale 68, di Spinete, sono state considerate di categoria D, e sono state imposte due fasce di rispetto di profondità diversa: 10 ml. verso le aree del centro abitato e 20 o 30 ml. verso le aree agricole o industriali a seconda se devono compensare o meno i tratti che lambiscono il centro abitato.

Gli accessi alle strade di categoria C sono consentiti attraverso i nodi indicati nelle tavole di P.R.G. o attraverso nuove immissioni canalizzate, distanti non meno di 500 ml. dagli accessi preesistenti o da quelli previsti dal P.R.G.; gli accessi alle strade di categoria D devono avvenire normalmente attraverso gli incroci con le strade interne o attraverso immissioni secondarie, distanti tra loro e dagli accessi preesistenti o di P.R.G. non meno di 100 ml.

Le altre strade, definibili "interne", sono accessibili anche dai lotti, in qualunque punto, mediante normali immissioni.

I parcheggi pubblici della rete stradale interna sono riportati nelle planimetrie di P.R.G. nella misura richiesta dal D.M. 1/4/1968. In sede di progettazione esecutiva possono essere imposte quantità più elevate rispetto a quelle disegnate dal P.R.G. e quindi possono essere vincolate nuove aree. Nelle aree a parcheggio di grande estensione (per es. quelle presso la zona sportiva) deve essere prevista una estesa piantumazione arborea.

Gli spazi pubblici (a parcheggio o pedonali) richiesti per ciascuna zona e in specie per le destinazioni commerciali e ad ufficio, vanno ricavati nelle aree private direttamente interessate alla concessione, ovvero in aree esterne che non facciano parte del lotto e siano asservite all'edificio con vincolo permanente, di destinazione a parcheggio, a mezzo d'atto trascritto e registrato; il parcheggio può anche essere ricavato in aree interrato o su coperture di fabbricati.

#### **Art. 16. Zona V - Verde**

---

La zona V, a verde, è suddivisa in due sottozone V1 e V2.

In tutta la zona V è vietata la costruzione di edifici che non siano attinenti alla sosta, allo sport e al gioco e/o necessari alla coltivazione e manutenzione delle piante e dei prati.

1. La sottozona V1, per giardini locali, è riservata a parco- giardino e a spazio per il gioco e lo sport. Gli spazi più grandi saranno dotati di verde alberato con piante, aiuole, cespugli, attrezzature di sosta e percorsi predisposti. Gli spazi di media dimensione saranno destinati ad attrezzature di gioco e sport per uso locale, con campi più o meno stabili, destinati a sport specifici, e con alberi, cespugli e verde in genere in ogni superficie non attrezzata a sport. Di norma l'Amministrazione Comunale dovrà elaborare i progetti esecutivi delle singole aree a parco e a giardino, ma anche i privati possono proporsi per la progettazione, esecuzione e gestione, con specifiche convenzioni con il Comune, di particolari zone a verde. In ogni caso nei progetti devono essere previste aree riservate al gioco e alla

sosta dei bambini e degli anziani. La progettazione esecutiva delle aree a verde può essere inglobata negli S.U.A. di eventuali aree a servizi contigue.

La sottozona V2, d'arredo di viabilità, riguarda tutte le aree interessate alla canalizzazione della viabilità e a quelle non carrabili, che si prevede siano ornate con fiori e cespugli, a cura dell'Amministrazione Comunale, per il decoro urbano.

#### **Art. 17. Zone VS di Vincoli Speciali**

Nelle zone VS sono comprese le zone VS1, VS2, VS3, VS4, VS5, VS6, VS7, VS8 e VS9. Per quanto riguarda i vincoli di tipo ambientale VS4, VS5, VS6, VS7 e VS8 si fa esplicito riferimento, anche cartografico, al Piano Territoriale Paesistico-Ambientale di Area Vasta n. 3 Massiccio del Matese. Gli indici urbanistico-edilizi delle zone VS9 sono riportati nella tabella 29/zona 167.

1. Nelle aree comprese entro il perimetro di rispetto della viabilità principale, VS1, è vietata ogni costruzione di carattere permanente. L'area di rispetto anche se non edificabile, può essere computata nel calcolo della cubatura di ogni lotto. A titolo precario, previa convenzione, può essere autorizzata la costruzione di stazioni di rifornimento per autoveicoli, nel rispetto delle normative vigenti in materia.

La distanza da osservarsi nelle edificazioni, a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono così stabilite (D.M. 1/4/1968):

- strade statali: ml. 30,0
- strade provinciali: ml. 10,0 verso il centro abitato e ml. 20,0 verso le zone industriali o agricole, ml. 30,0 in zone industriali o agricole fronteggianti il centro abitato (cfr. Art. 14).

Le fasce di rispetto sono indicate nelle planimetrie con una linea tratteggiata.

Il vincolo di rispetto è imposto anche ai lati della linea ferroviaria. Il D.P.R. 11/7/1980 (art. 49) detta:

"Lungo i tracciati della linea ferroviaria è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30,0 ml dal limite della zona di occupazione della rotaia più vicina".

2. Nelle aree comprese entro il perimetro di rispetto cimiteriale, VS2, non sono consentite costruzioni, ma l'area può essere utilizzata per le destinazioni d'uso previste dalle zone specifiche e per il calcolo del volume realizzabile nella parte di proprietà residua esterna al vincolo.

Il P.R.G. indica intorno al cimitero di Bojano-Centro una fascia di rispetto pari a 100 ml, entro la quale possono effettuarsi gli eventuali ampliamenti come previsto dall'art. 58/4 del D.P.R. 10.09.1990 n. 285. Analogamente per il

cimitero di Monteverde, data la vicinanza di aree già edificate, il vincolo ha un tracciato spezzato con profondità variabile, non inferiore a 50 ml., sempre in conformità con lo stesso D.P.R.

Il vincolo cimiteriale è indicato nelle planimetrie di P.R.G. con una linea a tratteggio inclinato.

3. Le aree comprese entro il perimetro di rispetto degli impianti di depurazione, VS3, sono soggette a vincolo assoluto di inedificabilità. La fascia di rispetto ha una larghezza non inferiore a 100 ml., misurata dai bordi più vicini degli impianti di depurazione (Delibera Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento 4/2/1977, allegato 4, punto 1/2, in applicazione della L. 10/5/1976 n. 319).

Il vincolo è indicato nelle planimetrie con linea tratto-punti.

4. La zona VS4, di vincolo storico e archeologico è sottoposta alle disposizioni della L.

1089/39. In generale per queste aree ove sorgono costruzioni, testimonianze storiche o monumentali sono da programmare interventi, studi ed opere di adeguamento (prospezioni, consolidamenti, scavi, ecc.) da svolgere sotto la tutela della Sovrintendenza competente.

Il piano indica il vincolo VS4 per il colle del Castello, sovrastante Civita Superiore, per il fiume Calderari e per il Tratturo Pescasseroli-Candela. Anche le località di Pincere, Pitti e Tavone sono soggette a vincolo monumentale il cui perimetro però deve essere riprecisato da studi specifici di approfondimento.

Per il fiume Calderari è prescritto un progetto esecutivo di sistemazione generale che comprende anche le sue sponde e le relative fasce adiacenti.

5. Le aree su cui è imposto il vincolo paesaggistico VS5 sono soggette sia alla L. 1497/39 sia alle più recenti L. 431/85, L. 349/86 e le corrispondenti Leggi Regionali. In tutte le aree interessate deve essere garantito anche un vincolo panoramico, in modo che le eventuali costruzioni autorizzabili non interrompano le visuali panoramiche o la vista dei monumenti.

6. Per le aree soggette a vincolo idrogeologico, VS6, siano boscate o no, vale quanto esposto dalla legge forestale 30/12/1923 n. 3267. Gli stessi territori hanno rilevanti caratteristiche paesistiche e ambientali che vanno conservate e migliorate in tutti gli interventi agricoli o silvo-pastorali che dovessero essere intrapresi dagli Enti preposti in materia.

7. I territori soggetti al vincolo di particolare interesse ecologico, VS7, sono sottoposti contemporaneamente a vincolo paesistico (L. 1497/1939) e ai vincoli previsti nel testo unico sulla caccia (modificato nel 1967): attualmente esse fanno già parte delle riserve di caccia comunali. Il Comune, o Enti di livello territoriale più esteso (Regione, Comunità Montana, Provincie) possono proporre un piano globale di miglioramento e/o di recupero dei valori ambientali-paesaggistici, faunistici, forestali, ecc., in modo particolare per ciò che riguarda la

formazione di riserve di caccia, di bandita, di ripopolamento o di rimboschimento o di recupero delle essenze autoctone.

8. Le aree soggette al vincolo di rispetto impiantistico, VS8, per il passaggio di elettrodotti, gasdotti, acquedotti, fogne e impianti similari, devono attenersi per la loro utilizzazione urbanistica, alle prescrizioni specifiche delle norme settoriali attualmente in vigore.

Nelle planimetrie queste aree non sono indicate con simbologie specifiche.

9. Le aree incluse entro i perimetri di zona riservata all'edilizia economica e popolare, VS9, sono sottoposte a Piano Planivolumetrico di Zona a norma della legge 18/4/1968 n. 167.

Attualmente il P.R.G. prevede due aree 167 (Bojano - Terre Longhe e Massari che nel precedente piano ricadevano in zona CE2) sulle quali è stato elaborato, a suo tempo, il piano di zona relativo. Per ciascuna delle due aree 167 il P.R.G. fissa un numero massimo di abitanti ed in particolare: 900 abitanti per Bojano-Terre Longhe (l'unica area dove si è già costruito) e 470 abitanti per Massari (200 ab/ha); per aderire a questi limiti l'Amministrazione Comunale deve preparare tempestivamente la variante per ciascuno dei due piani di zona già approvati.

Le aree 167 nel P.R.G. sono perimetrate con tratteggio a linea e punto.

**Bojano, lì 03 Novembre 2014**

**IL RESPONSABILE UFFICIO URBANISTICA**

*Arch. Vincenzo Rosaria* **ROBUSTO**





VII legislatura

# REGIONE MOLISE

## Consiglio Regionale

Seduta del 4 Luglio 2000

Deliberazione n° 54 ex verbale n. 7/2000

Oggetto

**Comune di Bojano - Modifica all'articolo 10 delle "Norme tecniche di attuazione" del Piano Regolatore Generale.**

Presidenza del Presidente  
**Rossana Di Pilla**

Consiglieri Segretari  
**Caccia; Di Sandro**

L'anno 2000, il giorno 4 del mese di **Luglio**, presso la sede di Via IV Novembre n° 87 in Campobasso, a seguito di convocazione n° 3162 del 28/06/2000 inviata ai Consiglieri Regionali:

ASTORE Giuseppe

DI SABATO Italo

CACCIA Antonietta

DI SANDRO Filoteo

CAPONE Franco

DI STASI Giovanni

COCCO Francesco

FARINA Tullio

COLANERI Angelo

FUSCO PERRELLA Angiolina

D'AMBROSIO Alfredo

IORIO Angelo Michele

D'AMBROSIO Antonio

PAGLIONE Candido

D'ASCANIO Nicolino

PALMIERI Marcello

DE CAMILLIS Sabrina

PATRICIELLO Aldo

DE MATTEIS Rosario

PORFIDO Domenico

DI BARTOLOMEO Luigi

ROMANO Angelo Pio

DI BRINO Basso

RUTA Roberto

DI GIANDOMENICO Remo

SANTORO Enrico

DI LENA Pasquale

SCASSERRA Carlo Luigi

DI PILLA Rossana

TOTARO Francesco

nonché ai seguenti Assessori non Consiglieri Regionali:

Assiste il Dirigente: **dott. Andrea Marcarelli**

### IL CONSIGLIO REGIONALE

VISTE le deliberazioni del Consiglio comunale di Bojano n. 21 del 6 maggio 1998, ad oggetto: "Riformulazione art. 10 NTA del piano regolatore generale", e n. 2 del 17 febbraio 1999, ad oggetto: << Riformulazione art. 10 delle norme tecniche di attuazione - Esame osservazioni >>;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale n. 287 del 28 febbraio 2000, ad oggetto: << Comune di Bojano - Variante all'art. 10 delle norme tecniche attuative del vigente P.R.G. - Fase istruttoria - Proposta al Consiglio. Art. 2 L.R. 7/73 >>, con i relativi allegati;

VISTI in particolare, il parere favorevole n. 56 in data 27 dicembre 1999 del settore "Gestione urbanistica", e la nota n. 551 del 4 maggio 1992 a firma del Presidente del Comitato Beni Ambientali;

PRESO ATTO che la Terza Commissione Permanente nella seduta dell'1 marzo 2000 ha espresso parere - n. 45 - favorevole all'approvazione della variante alle Norme tecniche di



§

attuazione del vigente Piano regolatore generale del comune di Bojano adottata con deliberazione di Consiglio comunale n. 21 del 6 maggio 1998 ed integrata con deliberazione n. 2 del 17 febbraio 1999, così come risulta dagli atti amministrativi allegati alla deliberazione di Giunta regionale n. 287 del 28 febbraio 2000 che, con i relativi allegati, del suddetto parere è parte integrante e sostanziale;

UDITA la relazione svolta dal consigliere Di Giandomenico;

UDITO l'intervento dell'Assessore Di Bartolomeo il quale dichiara di esprimere voto favorevole purché il provvedimento in discussione non sia un atto di sanatoria né abbia efficacia retroattiva;

### DELIBERA

di approvare la modifica all'articolo 10 delle "Norme tecniche di attuazione" del vigente Piano regolatore generale del Comune di Bojano, adottata con deliberazione del Consiglio comunale n. 21 del 6 maggio 1998 ed integrata dallo stesso con deliberazione n. 2 del 17 febbraio 1999, come risulta dagli atti amministrativi e tecnici allegati alla deliberazione propositiva della Giunta regionale n. 287 del 28 febbraio 2000.

La deliberazione della Giunta regionale n. 287 del 28 febbraio 2000, con i relativi allegati, ed il parere n. 45 del 1° marzo 2000 espresso dalla Terza Commissione Permanente, uniti al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

Atto non soggetto a controllo ai sensi dell'articolo 17, comma 32, della legge 15 maggio 1997, n. 127.

Letto e approvato, viene sottoscritto come in appresso:

Il Presidente

del Consiglio Regionale

f.to **Rossana Di Pilla**

Consiglieri Segretari

f.to **Caccia e Di Sandro**

Il Dirigente

f.to **dott. Andrea Marcarelli**

Il Coordinatore

f.to **dott. Andrea Marcarelli**

1

Data del documento:	11/07/2000 Ultima modifica: 24/07/2000 09.43.22
Macchina di immissione dati:	Stazione di lavoro Patrizia_Del_Rosso del dominio crm
Utente	Stazione di lavoro Anonymous
Licenza:	Licenza rilasciata dalla Molisedati spa alla Regione Molise per la stazione di lavoro Anonymous



# REGIONE MOLISE

## Consiglio Regionale

Resoconto della seduta del 04/07/2000

**COMUNE DI BOJANO - VARIANTE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE - MODIFICA ALL'ARTICOLO 10**

**PRESIDENTE:** La parola al relatore, Consigliere Di Giandomenico.

**Consigliere DI GIANDOMENICO:** Il Comune di Bojano è dotato di piano regolatore generale. Il TAR del Lazio ha annullato l'articolo 10 delle norme di attuazione. In una prima formulazione l'articolo 10 non è stato approvato dalla struttura e dal Consiglio Regionale. Il Consiglio Comunale di Bojano all'unanimità ha riproposto la riformulazione dell'articolo 10 che ha avuto il parere favorevole di tutte le strutture competenti. La Commissione Consiliare ha dato parere favorevole all'unanimità. L'articolo 10 si riferisce alla zona B, zona centrale, suddivisa in tre sottozone B1, B2, B3 fissando in 3 metri cubi per metro quadro l'indice fondiario. La sezione urbanistica ha dato parere favorevole all'approvazione. La Commissione Consiliare con provvedimento numero 45 del 3 marzo ha dato parere favorevole all'unanimità per cui si propone l'approvazione.

**PRESIDENTE:** Ha chiesto di parlare l'Assessore Di Bartolomeo. Ne ha facoltà.

**Assessore DI BARTOLOMEO:** Questo è un provvedimento che in questa Regione sta camminando da circa dieci anni e mai il Comune di Bojano ha voluto recepire quelle che erano le prescrizioni fatte dalla struttura urbanistica. Finalmente a distanza di dieci anni il Comune di Bojano con questa delibera recepisce quello che dieci anni fa la struttura regionale gli aveva detto di fare, cioè dare l'indice fondiario che sviluppava le cubature sull'area che il comune proponeva. Ma nel frattempo ci sono state una serie di edificazioni per cui chi vi parla è favorevole al provvedimento che viene posto all'approvazione a condizione che non abbia nulla di retroattivo, che non sia una sanatoria delle cose fatte nei dieci anni che sono trascorsi dalla proposizione del comune di Bojano di questo provvedimento ad oggi. Voglio che venga messo a verbale e che vada nel deliberato che io voto a favore a condizione che non abbia poteri retroattivi e che non sia una sanatoria di atti compiuti nel decennio passato. Il Comune di Bojano poteva farlo ben dieci anni fa, lo fa solo oggi perché si è reso conto che non poteva essere che così, ci sono state sentenze anche altolocate in materia giuridica e alla fine hanno approvato questo provvedimento per il quale io voto a favore.

**PRESIDENTE:** Pongo ai voti il provvedimento.

**(Il Consiglio approva all'unanimità)**

**molisedati spa**